



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 19 stycznia 2015 r.

Poz. 292

### UCHWAŁA\* NR III/13/2014 RADY GMINY W STRYSZOWIE

z dnia 22 grudnia 2014 roku

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stryszów

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy w Stryszowie stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryszów uchwała **Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stryszów dla obszaru określonego w § 1 ust. 2 uchwały**

#### Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Zmianie podlega Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stryszów uchwalony uchwałą Nr XXX/192/10 Rady Gminy w Stryszowie z dnia 21 maja 2010r.

2. Zmiana planu, zwana dalej „planem”, obejmuje fragment obszaru sołectwa Stryszów w granicach działek nr 4203, 4204, 4208/2, 4209/2, 4210, 4211 oznaczonych na rysunku planu.

3. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XXIV/196/2013 Rady Gminy w Stryszowie z dnia 25 września 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stryszów.

**§ 2.** Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu wykonanym na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1 000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

**§ 3. 1.** Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie;

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- 6) zasad podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawek procentowych, na podstawie których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zabytki i dobra kultury współczesnej, tereny górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują w obszarze objętym planem.

3. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 5) symbole identyfikujące tereny, złożone z oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu:
  - a) MU - zabudowa mieszkaniowa i usługowa,
  - b) KDW - droga wewnętrzna.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

**§ 4.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 1 000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryszów w skali 1:10 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego zmianą planu;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Stryszowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Stryszowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

**§ 5. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 4 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 3) terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) obszarze - rozumie się przez to obszar objęty planem;
- 5) intensywności zabudowy - rozumie się przez to wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na terenie lub działce budowlanej liczona po zewnętrznym obrysie murów;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość w jakiej możliwa jest lokalizacja fasady budynku od krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej (gminnej).

2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

### Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „MU6” z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową i usługową**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia usług turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, w tym:
  - a) obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne,
  - b) budynki mieszkalno-usługowe,
  - c) budynki usługowe,
  - d) budynki gospodarcze i garażowe,
  - e) obiekty komunikacji wewnętrznej i miejsca do parkowania,
  - f) zieleń urządzone i obiekty małej architektury,
  - g) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym obiektów łączności publicznej
  - b) zakaz przekraczania dopuszczalnych wielkości emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego,
  - c) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
  - d) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza,
  - e) nakaz gromadzenia i odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
  - f) nakaz ochrony akustycznej terenu, który zalicza się, zgodnie z przepisami określającymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku do „terenów mieszkaniowo - usługowych”,
  - g) nakaz uwzględnienia niekorzystnych zjawisk geologicznych przy lokalizacji budynków na części terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi (oznaczonego na rysunku planu symbolem „os”);
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
  - a) intensywności zabudowy: minimalna - 0,05, maksymalna - 1,6
  - b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu (działki budowlanej),
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni terenu (działki budowlanej),
  - d) geometria dachu:
    - dla obiektów sportowych i turystycznych - forma dachu dowolna,
    - dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych - forma dachu dostosowana do dachu budynków mieszkalno-usługowych i usługowych o nachyleniu głównych połaci  $15^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - obiektów sportowych i turystycznych - 14 metrów,
    - budynków mieszkalno-usługowych i usługowych - 12 metrów,

- budynków gospodarczych, garaży i obiektów towarzyszących zabudowie turystycznej - 6 metrów,
  - obiektów małej architektury - 3 metry,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDL2”;
- 5) zasady podziału nieruchomości objętych planem, w tym:
- a) możliwość podziału nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi w rysunku planu,
  - b) możliwość podziału terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200m<sup>2</sup>;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej przylegającej do granic terenu, według warunków ustalonych przez zarządcę drogi,
  - b) obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc do parkowania według wskaźników:
    - 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny,
    - 2 miejsca na 10 użytkowników obiektów turystycznych i sportowych i usługowych, w tym co najmniej 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:
- a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągu gminnego - według warunków określonych przez dysponenta urządzeń,
  - b) odprowadzanie ścieków:
    - docelowo do realizowanego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
    - do czasu zakończenia realizacji systemu dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych z nakazem wywozu ścieków do zbiorczej oczyszczalni w Stryszowie,
    - zakaz realizacji urządzeń opartych na technologii rozsączkowania ścieków,
    - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami określonymi w Prawie budowlanym,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej i sieci niskiego napięcia po ich rozbudowie - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
  - d) zaopatrzenie w gaz ziemny - z istniejącej sieci gazociągów średnociśnieniowych po ich rozbudowie - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
  - e) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stryszów,
  - f) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne z zastosowaniem atestowanych urządzeń grzewczych oraz paliw zapewniających zachowanie dopuszczalnych standardów jakości powietrza;
- 8) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem określa się w wysokości 20%.

§ 7. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „KDW” przeznaczony jest, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem, pod część pasa drogowego istniejącej drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie wydzielonego pasa drogi o szerokości 5 - 6 metrów w liniach rozgraniczających i jezdni o szerokości 3 metry;
- 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

### **Przepisy końcowe**

§ 8. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 9. Dla obszaru określonego w niniejszej uchwale tracą moc postanowienia uchwały nr XXX/192/10 Rady Gminy w Stryszowie z dnia 21 maja 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stryszów (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 473, poz. 3553 z 21.07.2010 r.).

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stryszów.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 12. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stryszów.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

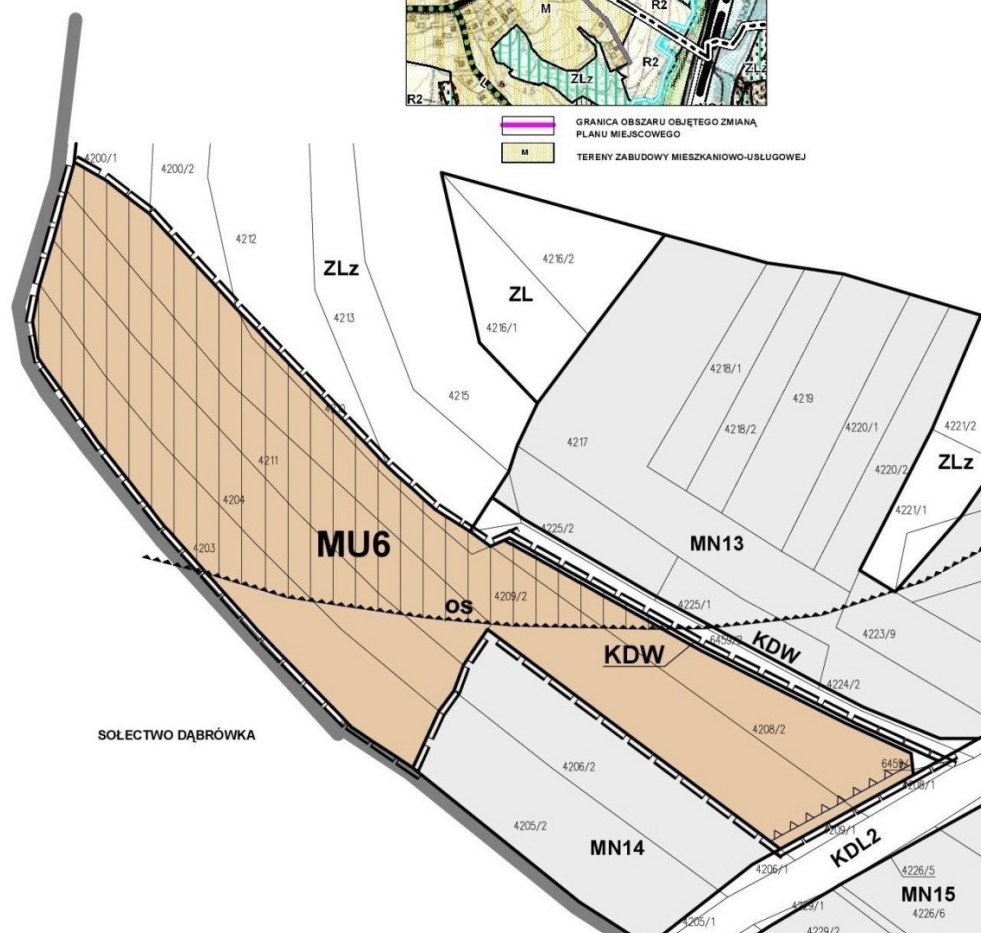
Przewodniczący Rady Gminy  
**Paweł Żmija**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/13/2014  
Rady Gminy w Stryśzowie  
z dnia 22 grudnia 2014 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŚZÓW



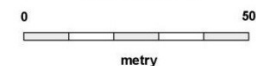
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ  
PLANU MIEJSCOWEGO  
M  
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ



## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA STRYŚZÓW DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 4203, 4204, 4208/2, 4209/2, 4210, 4211

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



### I. OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MU6** ZABUDOWA MIESZKANIOWA I USŁUGOWA
- KDW** DROGA WEWNĘTRZNA

### II. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

- GRANICA SOŁECTWA
- MN** ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZL** LASY ORAZ ZADRZEWIENIA NADRZECZNE I ŚRÓDPOLNE
- ZLz** ZALESIENIA
- KDL** DROGA PUBLICZNA LOKALNA (KLASY L)
- KDW** DROGA WEWNĘTRZNA

\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy  
Paweł Żmija

OPRACOWANIE:  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SPÓŁKA Z O.O.  
BIELSKO - BIALA

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr III/13/2014  
Rady Gminy w Stryszowie  
z dnia 22 grudnia 2014 roku

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Stryszowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stryszów**

Rada Gminy w Stryszowie, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Stryszów, informującym że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stryszów dla obszaru działek nr 4203, 4204, 4208/2, 4209/2, 4210, 4211, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2012r., poz. 647 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Paweł Żmija**

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr III/13/2014  
Rady Gminy w Stryszowie  
z dnia 22 grudnia 2014 roku

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Stryszowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Rada Gminy w Stryszowie, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Stryszów, informującym że w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stryszów dla obszaru działek nr 4203, 4204, 4208/2, 4209/2, 4210, 4211, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz.647 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Paweł Żmija**